

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 20 JANVIER 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

L'ordonnance visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales afin de faire face à l'épidémie de covid-19, prévoit que le Bureau syndical puisse se réunir à distance, selon des modalités de quorum adaptées.

Le Bureau Syndical du SM SCoT s'est réuni en visioconférence le 20 janvier 2022 à 18h, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 14 janvier 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à	
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	CASCINO Maud	
		DE PAREDES Xavier			
		CASCINO Maud			
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	GOYETCHE Ramuntxo		
		GOBET Amaïa			
	Errobi	CARRERE Bruno			
		LABEGUERIE Marc			
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño			
		HARAN Gilles			
	Amikuze	ETCHEBER Peio			
		DAGUERRE Mayie			
Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	BARETS Claude			
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre				
	ELGART Xavier				
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André				
	GOITY Xalbat				
Pays de Bidache	AIME Thierry				
	LASERRE Jean-François				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles			

<p>Date d'envoi de la convocation : 14/01/2022 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 21 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 22</p>
--

Décision n°2022-03 – Avis sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune d'AHAXE-ALCIETTE-BASCASSAN

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 04/02/2022 - Certifié exécutoire le : 04/02/2022

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La commune d'Ahaxe-Alciette-Bascassan a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT décembre 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

Les communes au Règlement National d'Urbanisme sont soumises au principe d'urbanisation limitée (les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune).

Pour pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues par le code de l'urbanisme, notamment lorsque le conseil municipal considère, par délibération motivée, que l'intérêt de la commune justifie une ouverture à l'urbanisation hors des parties urbanisées.

La commune, n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale opposable, doit donc obtenir cette dérogation du Préfet en application de l'article L142-5 du CU. Le Préfet prend cette dérogation au regard de deux avis :

- l'avis de la CDPENAF,
- **l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM SCoT).**

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet lors de la séance du 20 janvier 2022.

Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un permis de construire (déposé le 9 septembre 2021) pour le détachement d'un lot à bâtir pour une construction à usage d'habitation.

Pour rappel, la commune avait sollicité le SM SCoT le 1er septembre 2021, le cadre d'un permis de construire (déposé le 10 juin 2021) pour le détachement de 2 lots à bâtir pour des constructions à usage d'habitation. Le SM SCoT avait émis un avis favorable en proposant d'optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation, les 2 lots faisant respectivement 1626 et 1629m². Ce projet s'inscrivait à proximité du quartier « Bastida ».

Le présent projet vise l'ouverture à l'urbanisation en vue de construire un logement, nécessitant le détachement d'un lot à bâtir sur deux parcelles, l'une de 1200m², l'autre de 5850m².

Le projet vise à permettre à une personne résidant et travaillant sur Ahaxe de rester sur sa commune, à proximité immédiate de son lieu de travail. En effet, le logement viendrait jouxter les locaux de l'entreprise familiale. Le dimensionnement du projet n'est pas précisé.

La commune précise que la CAPB a émis un avis favorable relatif à l'installation d'un dispositif autonome, et que le raccordement au réseau électrique sera pris en charge par l'administrée. Il est aussi précisé que les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC.

Les terres sont familiales, et l'ensemble des parcelles appartenant à la famille à proximité immédiate des locaux ne sont pas déclarés à la PAC. Il est aussi à rappeler que le fait de déclarer ou non à la PAC n'est pas le seul indicateur de l'activité agricole, et encore moins du potentiel usage agricole que pourrait avoir ces parcelles ; c'est encore moins un indicateur de potentiel d'ouverture à l'urbanisation.

Le projet s'inscrit dans une logique de mitage, sur une commune déjà fortement morcelée et sans centralité définie. En poursuivant un urbanisme par opportunité, et sans se structurer autour des services présents sur la commune (l'école notamment), le développement ne s'inscrit pas dans les ambitions portées par le SCoT Pays Basque & Seignanx, et plus globalement par le contexte réglementaire nationale.

La commune s'est urbanisée par mitage, principalement le long des axes routiers, sur les parcelles planes du fond de vallée. L'absence de centralité historique a sans doute participé de se empêcher de penser autrement le développement futur de la commune.

Enfin, le PLH indique, pour le secteur de 23 communes auquel est rattaché Ahaxe-Alciette-Bascassan, une production totale de 45,9 logements sur la période 2021-2026, soit en moyenne 2 logements par communes et par an. La précédente demande de dérogation visait la construction de 2 logements ; cette demande vient donc dépasser les objectifs fixés par le PLH.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- RAPPELLE le caractère exceptionnel d'une demande dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie local, donc avec les communes voisines.
- SOULIGNE le besoin de limiter le mitage des terres agricoles et d'envisager à l'avenir de recentrer son développement sur un seul et même secteur
- DEMANDE une division parcellaire en vue de détacher un lot en bordure immédiate de l'entreprise familiale, sur une superficie limitée au seul besoin de l'assainissement non collective et ne dépassant pas les 1500m²
- INVITE à avoir une attention particulière, lors de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale des constructions, leur forme et leur orientation pour favoriser les conceptions bioclimatique, l'insertion paysagère et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, limitant les consommations énergétiques.

Le Président,



Marc BERARD